



2. KÖPINFORMATION

7. MATERIALBESKRIVNING

12. TRYGGHETSGARANTI

/ SÅHÄR KÖPER DU EN LÄGENHET I UNUM /

INTRESSEANMÄLAN

För att köpa en lägenhet i Unum skall du först och främst skriva upp dig på Unums intresselista på www.unum.se

VIP-SÄLJSTART

Fredagen den 5:e maj får du prislista och all nödvändig information för att kunna bilda dig en bra bild av projektet till din mail. Du som får ta del av denna information är i vår VIP-lista och har således möjlighet att säkra en lägenhet i Unum före andra.

Vid vårt VIP-event lördagen **13:e maj klockan 12.00-15.00** behöver du vara på plats och lämna in en köpanmälan. På eventet den 13:e maj finns representanter från Tobin, entreprenören, arkitekter, leverantörer och mäklarkontoret för att besvara eventuella frågor.

Din turordning kommer att bestämmas efter när du har anmält dig på vår intresselista på Unum.se. Du kommer sedan bli kontaktad av mäklare som erbjuder dig en tid för kontraktsskrivning under de följande dagarna. Kan du inte själv närvara på plats, fungerar fullmakt.

ALLMÄN SÄLJSTART

Kom ihåg att lägenheterna släpps till allmänheten den **23:e maj klockan 18.00**. Då råder först till kvarn principen oberoende vart i intresselistan man är. Det gäller därför att lämna in köpanmälan och skriva på förhandsavtal innan dess för att säkra din lägenhet.

/ SÅHÄR KÖPER DU EN LÄGENHET I UNUM /

KÖPANMÄLAN

För att köpa en lägenhet i Unum innan allmän säljstart skall du lämna in en köpanmälan på plats under VIP-eventet lördagen den **13:e maj** mellan klockan **12.00-15.00**.

I DIN KÖPANMÄLAN BER VI DIG ANGE FÖLJANDE:

- Vilken/Vilka lägenheter du helst vill köpa. Rangordna lägenheterna (ange lägenhetsnummer) efter din preferens så att den du helst vill köpa är nummer 1. (Du har möjlighet att ange max 5 alternativ.)
- För -och efternamn
- Personnummer
- Adress
- Telefonnummer
- Mailadress

Våra mäklare på Länsförsäkringar fastighetsförmedling i Täby kontaktar dig därefter enligt turordning för att boka en tid i syfte att skriva förhandsavtal. Förhandsavtalet är bindande.

TURORDNING

I de fall flera personer är intresserade av samma lägenhet kommer möjligheten att teckna förhandsavtal för den specifika lägenheten erbjudas den som först registrera sitt intresse til Unums intresselista på www.unum.se

/ ATT KÖPA NYPRODUKTION MED TOBIN PROPERTIES /

Vi lägger stor vikt att du som köper en bostadsrätt i Unum skall känna dig trygg och delaktig genom hela processen. Nedan kan du läsa hur det går till från VIP-visning till inflyttning.

FINANSIERING

Finansieringen av lägenheten ansvarar du själv för. Dock har Unum tillsammans med Handelsbanken i Täby upprättat en modell för att du som intresserad köpare skall kunna få stöd i finansieringen. Mer om detta kan Handelsbanken i Täby berätta om.

Kontaktpersoner Handelsbanken Täby:

Jennifer Abdulahad 08-544 717 87 jeab03@handelsbanken.se

Lisa Nordling 08-544 717 52 lino12@handelsbanken.se

VIP-VISNING

Exklusiv VIP visning och VIP säljstart för alla som registrerat sig till Unums intresselista. Visningen äger rum **13:e maj** hos Länsförsäkringar i Täby **klockan 12.00-15.00.**

KÖPANMÄLAN

Vid intresse för en eller flera av lägenheterna i projektet lämnar du in en köpanmälan. Våra mäklare på Länsförsäkringar fastighetsförmedling i Täby kontaktar därefter dig enligt turordning, dvs när du lämnade in din köpanmälan, för signering av förhandsavtal.

OFFICIELL SÄLJSTART

Säljstart **23:e maj klockan 18.00.** Då publiceras prislistan på Unum.se och alla lägenheter blir tillgängliga för köp.

KÖP EN LÄGENHET EFTER VIP-VISNING

Vid intresse för en eller flera av lägenheterna i projektet kontaktar du vårän mäklare Daniel Senkal på Länsförsäkringar fastighetsförmedling i Täby. Unum@lansfast.se, 070-162 75 47.

TECKNA FÖRHANDSAVTAL

Ett förhandsavtal är en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen Brf Unum och dig som köpare avseende en framtida överlåtelse av bostadsrätten. Avtalet är bindande och innebär att du som köpare avser tillträda lägenheten i enlighet med avtalet. I samband med att förhandsavtal tecknas skall en handpenning (förskott 1) om 30 000 kr betalas in till anvisat konto inom en vecka. Mäklarna ombesörjer att avtalen signeras av Brf Unum och att avtalet återsänds till dig per post.

KONTAKTPERSON/INFORMATIONSBREV

Som köpare av en bostadsrätt i Unum får du en personlig kontaktperson som du kan vända dig till med frågor och funderingar. Strax efter signeringen av förhandsavtalet kommer han/hon att kontakta dig för att presentera sig samt förse dig med relevant information. Under projektets gång får du även regelbundet ta del av nyhetsbrev kring projektets utveckling samt information som kan vara både intressant och viktig att läsa.

PARKERING

Vid förskott 2 skall köpare som är intresserade av en parkeringsplats skicka ett mail med rubriken "Parkering Unum" till caroline.jarbratt@tobinproperties.se. I mailet behöver man ange förnamn, efternamn och lägenhetsnummer. Parkeringsplatserna kommer att fördelas i tur och ordning efter den som först tecknat förhandsavtal. Efter tillträdet går man som köpare till Scandic hotell och startar ett parkeringsabonnemang som löper ca tre månader i taget. Brf Unum kommer att ha 35st parkeringsplatser som driftas och administreras av Scandic Täby. Kostnaden kommer att vara **ca 550kr/månad**.

TILLVAL/FRÅNVAL

I projekt Unum gör du ett par val i lägenheten gällande design och funktion.

- Du kan välja att inte alls ha alkovsvägg alternativt ha den placerad 1,3m eller 2,0m i förhållande till badrumsväggen.
- Du kan välja kulör på köks/hall-luckor. Polarvit, Lindblomsgrön, Safirblå eller Dimgrå.
- Du kan välja kulör på badrumsluckor. Polarvit, Lindblomsgrön, Safirblå eller Dimgrå.

Dessa val skickas in i samband med att ett bindande förhandsavtal skrivs. Den Safirblå färgen är en specialfärg och kostar 9500 SEK. Information om inbetalning kommer från Tobins kontaktperson.

INBETALNING AV FÖRSKOTT 2

Ca 15 månader innan beräknad inflyttning, skall du som köpare lägga en handpenning (förskott 2) om 10 % av den totala insatsen för bostaden (minus den redan erlagda handpenningen om 30 000 kr). Tobin Properties kommer att informera dig om detta i god tid innan betalningen skall vara Brf Unum tillhanda.

BESÖK PÅ BYGGARBETSPLATSEN

Under byggnationens senare del anordnas, i den mån byggplatsen tillåter, ett gemensamt stombesök för våra köpare. Besöket syftar till att ge en försmak av det blivande huset samt en möjlighet att få ställa frågor.

TILLTRÄDESTIDER

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära. Tre månader innan tillträde meddelas ett definitivt tillträdesdatum. Vi lägger stor vikt vid att du som köper en bostadsrätt i Unum skall känna dig trygg och delaktig genom hela processen.

TECKNANDE AV UPPLÅTELSEAVTAL

Ca 3 månader innan tillträdet tecknas ett upplåtelseavtal. Upplåtelseavtalet är bindande och efter uppvisat lånelöfte blir du som köpare formellt också medlem i Brf Unum.

BESIKTNING AV BOSTADEN

Inför det stundande tillträdet genomförs en besiktning av din nya bostad. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman. Du som köpare kommer att bli inbjuden att delta på denna besiktning.

INBETALNING AV SLUTLIKVID

I anslutning till tillträdesdagen betalas resterande del av köpeskillingen för bostaden in.

INFLYTTNING/TILLTRÄDE

För att inflyttningen skall fortlöpa så smidigt som möjligt tilldelas respektive köpare ett datum och tid för inflyttning. Vi på Tobin Properties finns på plats vid tillträdet för att hälsa välkommen samt överlämna nycklar.

CYKELPOOL

Vid tillträdet kommer det finnas cyklar och cykelkärror i källaren som de boende som väljer att bli medlem i föreningens egen cykelpool får nyttja. Årskostnaden är 200kr/år.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN

Tobin Properties sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar Brf Unums intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

GRANNTRÄFF

En tid efter tillträdet samlar Tobin Properties alla köpare i projektet till en gemensam grannträff i syfte att lära känna varandra närmre och etablera nya kontakter.

GARANTIBESIKTNING

Fastigheten garantibesiktigas fem år efter slutbesiktningen. Syftet med garantibesiktningen är att undersöka och åtgärda eventuella fel och brister som uppstått eller kommit fram under garantitiden.

/ MATERIALBESKRIVNING /

I ÖSTRA ROSLAGS-NÄSBY, tio minuters promenad från Täby Centrum och under kvarten med buss eller pendeltåg in till stan ligger Unum. Med sitt fria insynsskyddade läge och öppna vyer ut över grönska och bebyggelse blir Unum en fin solitär, väl inplacerad i sin omgivning och i balans med gata såväl som med närliggande byggnader. Med sin mörkare och veckade fasad som likt fasetter reflekterar dagsljuset kontrasterar Unum vackert mot närliggande ljusare hus. En smäcker balkonginglasning skyddar de generösa balkongerna och för att framhäva husets form har vi gjort en vågrät svepning runt huset som binder ihop den komplexa volymens olika sidor till en helhet; en elegant ask.

Unum erbjuder yteffektiva, vardagssmarta studios à 35 kvm – samtliga med egen balkong – och med avskild sovyplats. En del av bostäderna har ett sovloft en trappa upp à 10 kvm med en takhöjd på ca 1,85m.

I UNUM har vi strävat efter att ta väl hand om alla ytor för att skapa positiva upplevelser och rekreation åt de boende. En bonus är den gemensamma takterrassen i bästa sydvästläge med grillmöjligheter och sittmöbler för sköna kvällar med släkt och vänner. Där finns plats för både större och mindre sällskap. På takterrassen finns även gympergol där du kan träna med utsikt över takåsarna. Ett gemensamt second living room med tillhörande orangeri i direkt anslutning till takterrassen gör det också enklare att bjuda hem större sällskap på middag.

I KÄLLAREN finns ytor som förenklar vardagen: cykelrum med plats för de boendes egna cyklar och bostadsrättsföreningens egen cykelpool med cyklar som de boende kan låna efter behov. I cykelrummet finns dessutom en miniverkstad där du kan meka med cykeln i lugn och ro. I entréplanet finns barnvagns-/rullstolsförråd. Praktiska nedgrävda sop- och återvinningsbehållare finns placerade i direkt anslutning till fastigheten.

/ MATERIALBESKRIVNING

- GEMENSAMT /

ENTRÉHALL OCH TRAPPHUS

Husets entré ligger centralt i huset mot Näsbyvägen. Entrén är klädd med corténplåt som ger en varm känsla och en kontrast till husets exteriör. I entrén finns sittbänkar och den integrerade belysningen ger ett välkomnande ljus. I postrummet och entrén har man möjlighet att stöta ihop med sina grannar och vänta på en taxi inne i värmen. Från entrérummet leds man vidare upp för en halvtrappa i ljus terazzosten till första våningen. Här finns också hissarna.

TRAPPHUS OCH KORRIDOR

Hissplanen i trapphuset är strama och ljusa golv med Terazzosten och väggar och tak i ljusa kulörer. Utanför hissarna möts man av en stor spegel med våningsnummer.

Korridorens dovre färgsättning ger en känsla av lugn. Ett mörkare listverk som ramar in entrédörrarna, nischer i vägg och sänkningar i undertak med en designad belysning. En heltäckningsmatta med samma dova färgskala bidrar till den välkomnande känslan och bidrar till dämpade stegljud. Korridorerna avslutas i gavlarna med fönster respektive fönsterdörr som skänker ljus och ger utblickar i det omkringliggande landskapet.

DEN GEMENSAMMA TAKTERRASSEN

På plan sju kliver du ut på husets generösa gemensamma takterrass om ca 400 kvm med utsikt över takåsar och horisont. Längs med kanten av terrassen böljar en planteringsbädd och bersåer mjukt fram och tillbaka för att skapa olika avgränsade utrymmen för avskildhet och lugn. Resultatet blir små trädgårdsrum mellan grönskande häckar. Centralt på trädgårdsterrassen finns en gympergola placerad, där du kan ta ett träningspass mitt i grönskan. I mitten av pergolan finns också en yta för vila eller samvaro.

På takterrassen finns gott om yta för samvaro och sköna grillkvällar eller kanske bara en stund för dig själv. Där finns både stora bord med stolar så att många får plats om man vill ha ett kalas och mindre bord och sittplatser för mindre sällskap.

GEMENSAMT SECOND LIVING ROOM

På plan sex och i direkt anslutning till den grönskande takterrassen finns även husets gemensamhetslokal – ett second living room – som gör det enklare att bjuda hem vännerna på middag eller umgås med grannarna. Där finns ett utrustat kök och ett generöst matbord med sittplatser för större sällskap.

Rummet gränsar till ett uterum, ”Orangeriet”, som är delvis inglasat. Där man kan få en känsla av att sitta ute och samtidigt på ett enkelt sätt förstora det gemensamma vardagsrummet.

/ MATERIALBESKRIVNING - LÄGENHETER /

VÄL INNE I LÄGENHETEN välkomnas man av en ljus hall som leder vidare in i det generösa rummet. Där möts man av det stora fönsterpartiet som dominerar intrycket. För att skapa en ombonad atmosfär samt öka känslan av rymd och ljus har material och färger i rummet komponerats med omsorg. Längs med lägenhetens långsida löper en effektiv funktionsvägg med förvaring och kök. Rummets vinkel och takhöjden på ca 2,6 m bidrar till rymden i bostaden. Lägenheterna som ligger på våningen under husets gemensamma takterrass har den generösa takhöjden om ca 3,5 m. Lägenheterna värms upp av en radiator som är placerad under fönstret mot balkongen.

LOFTLÄGENHETERNA

Loftlägenheterna i Unum är i sina materialval lik den normalhögä lägenheten men här är takhöjden i rummet ca 4,2 m och höjden uppe på loftet som ligger ovanpå badrum och hall är ca 1,85 m. Trappan upp till loftet följer badrumsväggen. Trappan har greppvänliga handledare som ger en trygg och snygg promenad till loftplanet. Väl däruppe finns plats att möblera med dubbelsäng. Härifrån ser man genom det genomsiktliga lofträcket och ut över det luftiga rummet i lägenheten.

BALKONGER

Samtliga bostäder i Unum har en egen balkong i sydväst eller nordost. Den är ca fyra meter långa och är totalt ca sju kvm. Balkongernas väggar kläs in i trä för en ombonad känsla. Vissa av lägenheterna är delvis inglasade.

KÖK OCH HALL

Som köpare väljer du bland fyra olika kulörer på kökets skåpsluckor, Dimgrå, Polarvit, Lindblomsgrön och Safirblå. (Safirblå är en specialfärg och kostar 9500 kr) Skåpsluckorna är släta och tillverkade i lackad mdf. Kökets fläktskåp och hyllplan följer väggens vita kulör.

Kökets generösa bänkskiva med djupet 700 mm är i rostfritt stål och har en upphöjd bakkant på ca 100 mm. Planmonterad ho i rostfritt stål. Den kromade blandaren med diskmaskinavstängning kommer från det Danska designmärket Damixa, som ägs av FM-Mattsson Mora Group. Vitvaror från Elektrolux. Kyl och frys är helintegrerade i högskåp. Även fläkt och diskmaskin är helintegrerade. Köket är utrustat med en svart induktionshäll och en elektrisk ugn.

Säsongsförvaringen i hallen öppnas med hjälp av skjutdörrar. Garderobsdörrarna till resterande hallförvaring utförs som slagdörrar i samma utförande som i köket. Samtliga stommar och all skåpsinredning såsom lådor och hyllplan är i vitt utförande. Samtliga luckor har runda knoppar av stål.

Viktig information till våra intressenter: Besparingskrav gör att vi på Tobin Properties beslutat byta köks- och badrumsleverantör i Projekt Unum. Kök och badrum från Superfront kommer att ersättas av produkter från Marbodal. Vi vill understryka att bytet av leverantör inte har någonting att göra med Superfronts leveransförmåga eller kvaliteten på Superfronts produkter.

BADRUM

Badrummet ger med sin generösa bänkskiva i massiv ek, avställningsyta och goda belysning ett inbjudande intryck. Väggarna är helkaklade med en klassisk keramikplatta i vit kulör i 150x150 mm format, vit fog och kompletteras av ett golv kaklat med klinkers i matt, gråmelerad kulör. Taket är målat i ljusgrått.

Som köpare väljer du bland fyra olika kulörer på badrummets skåpsluckor, Dimgrå, Polarvit, Lindblomsgrön och Safirblå. (Safirblå är en specialfärg och kostar 9500 kr). Du behöver inte ha samma kulör i badrum som i kök.

Skåpsluckorna är släta och tillverkade i lackad mdf. Samtliga stommar och all skåpsinredning såsom lådor och hyllplan är i vitt utförande. Alla luckor har runda knoppar av stål. Sanitetsporlin i vitt utförande. Duschvägg i glas. Tvättställs- och duschblandare kommer från damixa och är tillverkat i kromat rostfritt stål.

GOLV

Enstavsgolv i mattlackad vitpigmenterad ek med varm lyster för en naturlig känsla.

VÄGG

Väggar målas i vit kulör.

VALFRI RUMSAVSKILJANDE VÄGG

Som köpare av en bostad som inte har loft har du möjlighet att välja bort den rumsavskiljande väggen som ingår 2,0m från badrumsväggen ut i vardagsrummet. Det är en möjlig sovalkov, ett förrådsutrymme eller så väljer man bort den och får ett större vardagsrum. Beroende på hur stor sovalkov, förråd eller hur bred säng du har kan du även välja att placera väggen på 1,30 m istället för 2,0 m avstånd från badrumsväggen (se planlösningar). Den valfria rumsavskiljande väggen är förstärkt med träskivor vilket skapar mycket goda upphängningsmöjligheter.

TAK

Bostäderna har vita innertak förutom i badrummet där gipsundertaket är ljusgrått.

INNERDÖRRAR

Släta innerdörrar målade i vit kulör. Trycken och låsrosetter är i kromat utförande.

FÖNSTER

Fönsterkarmar, fönsterbågar, fönstersmygar och fönsterdörr är målade invändigt i vit kulör. Fönsterbänk i grå kalksten.

SOCKLAR OCH FODER

Golvsocklar och foder av trä i slätt utförande med raka kanter och i samma vita kulör som väggen.

BELYSNING

Takuttag placeras för att skapa rumsskapande platser i bostaden. I det stora rummet finns en trefasskena med spotlights monterad i taket. Även kökets hyllplan förses med spotlights. Ljuset ger ett varmt ljusflöde över kökets arbetsytor. Badrummets och hallens undertak har spotlights. Takbelysningen i badrummet kompletteras med väggmonterad armatur ovanför badrumsspeglarna.

STRÖMBRYTARE OCH ELUTTAG

Strömbrytare och eluttag i vitt utförande. Strömbrytare med dimmerfunktion till badrumspotlights, bänkbelysning och till lampor i skena som belyser köket.

DU SOM KÖPARE SKALL FUNDERA PÅ FÖLJANDE

- Kulörval kök
- Kulörval badrum
- Rumsavskiljande vägg ingår som standard 2,0m från badrumväggen i lägenheterna som ej har loft.
- Som kund kan du välja att ta bort den alternativt kan du välja läget 1,3m istället för 2,0m.

Avvikelser till det som ovan beskrivits kan förekomma.

/ TRYGGHETSGARANTI /

TRYGGHETSGARANTI är en utfästelse av initiativtagarna bakom projekt Unum, Tobin Properties AB med partners. Projektbolagen Portgås Fastighets AB samt Sågtorp Utveckling AB kommer nedan säkerställa trygghetsgarantin. För att trygga att du som bostadsrättshavare erhåller den byggnad, den lägenhet och den bostadsrättsförening som presenteras i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomisk plan. Trygghetsgarantin omfattar följande:

1. INTYGSGIVNING, FÖRSKOTTSGARANTI M.M

Portgås Fastighets AB säkerställer att Bostadsrättsföreningen Brf Unum, nedan Föreningen, kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två av Boverket auktoriserade intyggivare. Intyggivarna ska intyga att kalkylen/planen vilar på tillförlitliga grunder, det vill säga att beräkningarna är vederhäftiga och att kalkylen/planen framstår som hållbar. Vidare kommer Portgås Fastighets AB tillse att Föreningen, innan förskott begärs, ställer säkerhet för förskotten, genom att teckna en sk. förskottsgarantiförsäkring eller annan likvärdig garanti (t.ex. bankgaranti) och inhämtar tillstånd från Boverket att ta emot förskott. Föreningen är enligt lag skyldig att upprätta och intygsgiva kostnadskalkyl och ekonomisk plan samt inhämta tillstånd från Bolagsverket för att få ta emot förskott.

2. FÖRSÄLJNINGSGARANTI

Sågtorp Utveckling AB förbinder sig, genom bolag, att förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt inom sex månader efter färdigställandet av Föreningens hus. Härigenom garanteras Föreningen att samtliga lägenheter upplåtits med bostadsrätt och årsavgifter även för eventuella osålda lägenheter betalas till Föreningen.

3. FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING

Portgås Fastighets AB säkerställer att färdigställandeförsäkring tecknas av Föreningen. En färdigställandeförsäkring innebär ett ekonomiskt skydd vad gäller merkostnaden för Föreningen om entreprenören går i konkurs och Föreningen därmed måste upphandla en ny entreprenör för att slutföra byggnationen av huset.